TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 163/2017/DS-PT
Ngày: 08/8/2017.
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Tặng

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Thanh Tấn

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh tham gia phiên tòa: Ông Lê Thành Biên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24/7/2017, ngày 01/8, 08/8/2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 294/2014/TLPT-DS ngày 10/10/2014 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2014/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2014 của Toà án nhân dân thành phố C bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 130A/2017/QĐ-PT ngày 13 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Phan Thị B, sinh năm: 1932;

Địa chỉ: Đường A, khóm 5, phường 6, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B: Phạm Hoàng Đ, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Đường V, phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Phạm Văn P, sinh năm: 1964;

Địa chỉ: Đường A, khóm 5, phường 6, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân thành phố C;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh H – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C.

Địa chỉ: Đường 30/4, phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Lê Thị N, sinh năm: 1966;

Phạm Trung C, sinh năm: 1990;

Phạm Thị Thùy L, sinh năm: 1987;

Phạm Thị Kim H1, sinh năm 1995;

Người đại diện theo ủy quyền của C, N, H1: Ông Phạm Văn P, sinh năm: 1964.

Cùng địa chỉ: đường A, tổ 44, khóm 5, phường 6, TP C, tỉnh Đồng Tháp.

Phạm Kim L1, sinh năm 1965;

Trần Thị Thanh T, sinh năm 1990;

Trần Thị Thiên T1, sinh năm: 1994;

Trần Thị Thủy T2, sinh năm: 1996;

Người đại diện theo pháp luật của Trần Thị Thủy T3: Bà Phạm Kim L1.

Cùng địa chỉ: Đường A, khóm 5, phường 6, TP C, tỉnh Đồng Tháp.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa. Bà L, Thiên T1, Thanh T, Thủy T2 vắng mặt, UBND thành phố C có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phạn Thị B, người đại diện theo ủy quyền ông Phạm Hoàng Đ trình bày:

Năm 1970, bà Phan Thị B và chồng bà là ông Phạm Văn G có tạo lập được một phần đất với tổng diện tích 5.865 m^2 đất tọa tại tổ 44, khóm 5, phường 6, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 14/6/1999 do hộ ông Phạm Văn G đứng tên. Gồm các thửa như sau:

Thửa 1094, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.365 m^2, loại đất lúa.

Thửa 1069, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.600 m^2, loại đất lúa.

Thửa 2237, tờ bản đồ số 2, diện tích 500 m^2, loại đất trồng cây lâu năm.

Thưa 2422, tờ bản đồ số 2, diện tích 400 m^2, loại đất thổ.

Ông Phạm Văn G và bà Phan Thị B có 07 người con gồm:

1/ Phạm Văn T3 (chết năm 2005), có vợ và 04 người con gồm: Lê Thị N1 (vợ ông T3), Phạm Văn T4, Phạm Thị L2, Phạm Thị P1, Phạm Văn Tuấn E (là các con của ông T4).

2/ Phạm Ngọc L3, sinh năm 1957

3/ Phạm Ngọc Đ1, sinh năm 1963

4/ Phạm Văn P, sinh năm 1964

5/ Phạm Thị Đ2, sinh năm 1965 (chết năm 2012, không có chồng con).

6/ Phạm Thị L4, sinh năm 1966

7/ Phạm Ngọc T5, sinh năm 1973

Cuối năm 2001, ông G vì tuổi già sức yếu, đi lại khó khăn nên không tiện để thực hiện các quyền của người sử dụng đất nên ông giao cho con là ông Phạm Văn P đứng tên (việc này bà B không biết).

Năm 2003, vợ chồng bà B có lập di chúc (tờ tương phân) cho ông P diện tích 5.136 m^2 và cho bà Phạm Thị Đ2 diện tích 351m^2 đất thổ (ngang 13m, dài 27m). Bà Đ2 chết năm 2012, không có chồng và không có con.

Năm 2004, ông G chết. Đến năm 2009, ông P có ý định chuyển nhượng hai thửa: thửa số 1094, diện tích 2.365m^2 và thửa 1069, diện tích 2.600m^2. Khi đó bà B đã nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố C yêu cầu ông P trả lại phần đất mà ba B và ông G lập di chúc cho ông P. Tại bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố C và phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trước đây đã chấp nhận yêu cầu của bà B, buộc hộ ông P phải trả cho ba B ½ phần diện tích nói trên (1/2 diện tích đất ruộng thuộc phần di chúc của ông G cho ông P thì ông P được tiếp tục sử dụng).

Hiện nay, ông P đang có ý định tiếp tục chuyển nhượng luôn tất cả diện tích hai thửa còn lại của vợ chồng bà B, gồm: thửa 2237, diện tích 500m^2 và thửa 2422, diện tích 400 m^2 (hiện nay được tách ra thành nhiều thửa và còn lại 03 thửa gồm: thửa l l84, diện tích 3ll,2m^2; thửa 1182. diện tích l79,5m^2; thửa 1209, diện tích 140,5m^2 (thửa 1209 hiện nay ông P đã chuyển nhượng cho bà Phạm Kim L1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cùng tọa lạc tại tổ 44, khóm 5, phường 6, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Tại đơn khởi kiện, bà Phan Thị B yêu cầu hộ ông Phạm Văn P phải trả lại cho bà B ½ diện tích đất thuộc thửa 1182, diện tích 89,5m^2; thửa 1184, diện tích 155,6m^2 và thửa 1209, diện tích 140,5m^2. Bà B yêu cầu hộ ông P, phải trả ½ giá trị đất theo giá thị trường tương đương với diện tích 70,25m^2 là 140.500.000 đồng. Đất cùng tọa lạc tại tổ 44, khóm 5, phường 6, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Phạm Văn P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, bà Phan Thị B có ông Phạm Hoàng Đ đại diện theo ủy quyền của bà B yêu cầu hộ ông Phạm Văn P trả cho bà ½ tổng diện tích đất tranh chấp của ba thửa 1182, 1184 và 1209 từ các mốc 3A kéo đến mốc 4 kéo đến mốc 5 kéo đến mốc 6A và về mốc 3A trong phạm vi căn nhà bà B đang ở.

Đối với cây trồng trên đất do bà B trồng, nên bà B không có yêu cầu. Nếu cây trồng thuộc phần đất người nào thì người đó được sử dụng.

Ông Phạm Văn P, bà Lê Thị N và ông P đại diện theo ủy quyền của Phạm Trung C, Phạm Thị Thùy L và Phạm Thị Kim H1 trình bày tại phiên tòa sơ thẩm: Ông Phạm Văn P, bà Lê Thị N và ông P đại diện theo ủy quyền

của Phạm Trung C, Phạm Thị Thùy L và Phạm Thị Kim H1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà B.

Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 27/5/2013, tại các biên bản hòa giải, tại biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, ông Phạm Văn P trình bày:

Ông P là con của bà Phan Thị B và ông Phạm Văn G (ông G chết năm 2004). Lúc còn sống bà B và ông G có tạo lập được một phần đất với tổng diện tích 5.865m^2, đất tọa tại tổ 44, khóm 5, phường, 6, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 14/6/1999 do ông Phạm Văn G đứng tên, gồm các thửa như sau:

Thửa 1094, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.365m^2, loại đất lúa.

Thửa 1069, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.600m^2, loại đất lúa.

Thửa 2237, tờ bản đồ số 2, diện tích 500m^2, đất trồng cây lâu năm.

Thửa 2422, tờ bản đồ số 2, diện tích 400m^2, đất thổ.

Ông Phạm Văn G và bà Phan Thị B có 07 người con gồm:

1/ Phạm Văn T3 (chết năm 2005), có vợ và 04 người con gồm: Lê Thị N1 (vợ ông T3), Phạm Văn T4, Phạm Thị L2, Phạm Thị P1, Phạm Văn Tuấn E1 (là các con của ông T3).

2/ Phạm Ngọc L3, sinh năm 1957

3/ Phạm Ngọc Đ1, sinh năm 1963

4/ Phạm Văn P, sinh năm 1964

5/ Phạm Thị Đ2, sinh năm 1965 (chết năm 2012, không có chồng con).

6/ Phạm Thị L4, sinh năm 1966

7/ Phạm Ngọc T5, sinh năm 1973

Cuối năm 2001, ông G và bà B vì tuổi già sức yếu, đi lại khó khăn nên ông G và bà B giao cho ông P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc này các anh chị em của ông P cũng được cha mẹ chia đất cùng với ông P.

Nay bà Phan Thị B có ông Phạm Hoàng Đ đại diện theo ủy quyền của bà B yêu cầu hộ ông Phạm Văn P trả cho bà ½ tổng diện tích đất tranh chấp của ba thửa 1182, 1184 và 1209 từ các mốc 3A kéo đến mốc 4 kéo đến mốc 5 kéo đến mốc 6A và về mốc 3A trong phạm vi căn nhà bà B đang ở, ông P không đồng ý.

Hiện trên phần đất tranh chấp có 01 căn nhà do bà B và ông G xây dựng trước đây, diện tích ngang 05m, dài 09m, nhà cột cây, vách tường, mái lợp tole, trị giá khoảng 30.000.000 đồng, hiện nhà đang thờ cúng ông G nhưng không có người nhang khói, bà B cũng không còn ở trong căn nhà này, ông P vào nhà đốt nhang cho ông G thì các anh chị em của ông P không đồng ý. Nay ông P yêu cầu được quản lý căn nhà nói trên để thờ cúng ông bà, nếu bà B về sống trong căn nhà này thì ông đồng ý nuôi dưỡng bà B đến cuối đời

và đồng ý trả giá trị căn nhà cho bà B theo giá Hội đồng định giá đã định.

Theo hợp đồng ngày 14/12/2001, ông Phạm Văn G cho ông Phạm Văn P và ông Phạm Ngọc L3 toàn bộ diện tích đất do ông G đứng tên, có xác nhận của chính quyền địa phương ngày 14/01/2002 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 14/6/1999 của hộ ông Phạm Văn G, lúc đó bà B không có ý kiến gì và cũng không có ký xác nhận.

Ngày 01/11/2003, ông G và bà B làm tờ tương phân chia phần đất diện tích 5.514m^2 cho vợ chồng ông P và bà N là 5.136m^2, còn bà Đ2 thì phần đất ngang 13m, dài 27m, diện tích 351m^2, trong phần đất có căn nhà cấp 4, việc làm giấy có ông G, bà B, ông T3, ông L3, ông Đ1, bà L4, ông T5, bà Đ2 cùng ký tên, có chính quyền địa phương xác nhận.

Ngày 31/12/2010, bà B có khởi kiện yêu cầu chia phần đất diện tích 2.250m^2 trong tổng diện tích đất 5.514m^2 và được Tòa án chấp nhận (có bản án). Sau đó, các anh em trong gia đình yêu cầu bà B khởi kiện cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông P được cấp là không hợp pháp nhưng Ủy ban nhân dân thành phố C trả lời là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đúng, văn bản trả lời vào ngày 14/01/2013. Nay bà B khởi kiện yêu cầu chia đôi thửa 1182, 1184 và thửa 1209, ông P và các thành viên trong hộ ông P không đồng ý.

Đối với cây trồng trên đất do ông P trồng nhưng không nhớ năm nào, ông P và các thành viên trong hộ ông P không có yêu cầu. Nếu cây trồng thuộc phần đất người nào thì người đó được sử dụng.

Ông P và bà N tự nguyện hỗ trợ số tiền trợ cấp cho bà B mỗi tháng là ½ mức lương cơ sở do Nhà nước quy định nhưng mỗi năm giao tiền một lần. Nếu Tòa án giao đất cho bà B thì không đồng ý hỗ trợ.

Ông Phạm Hoàng Đ là đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị B không đồng ý yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn P về việc yêu cầu quản lý, sử dụng và sở hữu căn nhà bởi vì căn nhà này bà B và ông G xây dựng trước năm 1970, bà B không có chuyển nhượng hay tặng cho người khác, bà B không có bỏ đi, bà B muốn sử dụng căn nhà để ở và bà B vẫn sử dụng căn nhà liên tục từ trước đến nay. Riêng đối với việc ông P và bà N tự nguyện hỗ trợ tiền trợ cấp cho bà B, bà B không đồng ý nhận.

Đối với bà Phạm Kim L1, Tòa án nhân dân thành phố C đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà Phạm Kim L1 nhưng bà L1 không có văn bản ý kiến đối với vụ án, bà L1 không có đơn vắng mặt tại Tòa án trong quá trình giải quyết. Đối với diện tích đất của bà Phạm Kim L1, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà L1 được cấp diện tích là 140,5m^2 nhưng khi xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích là 131,3m^2. Bà Phạm Kim L1 không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết, bà L1 và ông P tự thỏa thuận.

Chị Trần Thị Thanh T, chị Trần Thị Thiên T1, chị Trần Thị Thủy T2, Toà án nhân dân thành phố C đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho chị Trần Thị Thanh T, chị Trần Thị Thiên T1, chị Trần Thị Thủy T2 nhưng

Thanh T, Thiên T1, Thủy T2 (có bà Kim L1 làm đại diện) không có văn bản ghi ý kiến đối với vụ án.

Ủy ban nhân dân thành phố C trình bày Ngày 09/10/2013, Ủy ban nhân dân thành phố C có công văn số 1504/UBND-TN về việc yêu cầu vắng mặt tại các phiên hòa giải và xét xử. Ủy ban nhân dân thành phố C sẽ thực hiện theo nội dung của bản án khi có hiệu lực pháp luật.

Tại Quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 50/2014/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2014 của Toà án nhân dân thành phố C đã xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị B về việc yêu cầu ông Phạm Văn P và các thành viên trong hộ ông P gồm bà Lê Thị N, Phạm Trung C, Phạm Thị Thùy L, Phạm Thị Kim H1 trả cho bà ½ tổng diện tích các thửa đất 1182, 1184 và 1209.

Buộc ông Phạm Văn P và các thành viên trong hộ gồm bà Lê Thị N, Phạm Trung C, Phạm Thị Thùy L, Phạm Thị Kim H1 trả cho bà Phan Thị B diện tích ½ tổng diện tích các thửa đất 1182, 1184 và 1209 với diện tích 317,8m^2, có vị trí như sau:

- Cạnh giáp lộ nhựa AN đo từ mốc 3A đến mốc 4 là 11,39m.

- Cạnh giáp đất ông Trần Minh T6 đo từ mốc 4 đến mốc 5 là 26m.

- Cạnh giáp đất ông Phạm Ngọc L3 đo từ mốc 5 đến mốc 6A là 11,67m.

- Cạnh giáp đất ông Phạm Văn P đo từ mốc 6A đến mốc 3A là 25,55m.

Đất tọa lạc tại tổ 44, khóm 5, phường 6, thành phố C, Đồng Tháp.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 22/5/2013 của Tòa án nhân dân thành phố C và sơ đồ mốc, bản đồ trích đo ngày 02//2/20/3 của Trung tâm kỷ thuật Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp).

Các đương sự đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Công nhận sự thỏa thuận của bà Phan Thị B có ông Phạm Hoàng Đ đại diện theo ủy quyền của bà B, ông Phạm Văn P, bà Lê Thị N, Phạm Trung C, Phạm Thị Thùy L, Phạm Thị Kim H1 có ông Phạm Văn P đại diện theo ủy quyền của Trung C, Thùy L và Kim H1: Đối với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa 1182, 1184 và 1209 so với diện tích xem xét thẩm định tại chỗ có chênh lệch thừa là 4.6m^2, các đương sự thống nhất đồng ý diện tích đo đạc thực tế.

Công nhận sự tự nguyện của các đương sự: Hộ ông Phạm Văn P và bà Phạm Kim L1 thống không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết, các đương sự tự thỏa thuận đối với diện tích đất bà L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 140,5m^2 nhưng khi xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích là 131,3m^2. Việc thỏa thuận của các đương sự là phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử không xem xét.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn P về việc yêu

cầu được quản lý, sử dụng và sở hữu căn nhà bà B đang sử dụng.

Bà Phan Thị B được tiếp tục quản lý, sử dụng và sở hữu căn nhà cấp 4 có kết cấu khung cột gỗ, vách gạch + tole, mái lợp tole xi măng, nền lót gạch bông xi măng, xây dựng năm 1968, cải tạo năm 2003 có diện tích được thể hiện theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/5/2013 của Tòa án nhân dân thành phố C và sơ đồ mốc và bản đồ trích đo ngày 02/12/2013 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp.

Bà Phan Thị B được sở hữu và sử dụng các cây trồng trên đất được sử dụng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/5/2013 của Tòa án nhân dân thành phố C.

Ông Phạm Văn P và bà Lê Thị N tự nguyện hỗ trợ cho bà Phan Thị B số tiền trợ cấp mỗi tháng là ½ mức lương cơ sở do Nhà nước quy định nhưng mỗi năm giao tiền một lần. Bà B có ông Đ làm đại diện theo ủy quyền không đồng ý nhận sự hỗ trợ của ông P và bà N nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Chi phí xem xét thẩm định và định giá tổng cộng là 13.045.467 (mười ba triệu không trăm bốn mươi lăm nghìn bốn trăm sáu mươi bảy) đồng, ông Phạm Văn P và các thành viên trong hộ ông P gồm bà Lê Thị N, anh Phạm Trung C, chị Phạm Thị Thùy L, chị Phạm Thị Kim H1 phải chịu, trong đó ông Phạm Văn P đã tạm ứng và chi xong 250.000 (hai trăm năm mươi nghìn) đồng, bà Phan Thị B tạm ứng 12.795.467 (mười hai triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm sáu mươi bảy) đồng. Ông Phạm Văn P và các thành viên trong hộ ông P gồm bà Lê Thị N, anh Phạm Trung C, chị Phạm Thị Thùy L, chị Phạm Thị Kim H1 có trách nhiệm trả lại cho bà Phan Thị B số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định và định giá là 12.795.467 (mười hai triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm sáu mươi bảy) đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn P và các thành viên trong hộ ông P gồm bà Lê Thị N, ông Phạm Trung C, bà Phạm Thị Thùy L, Phạm Thị Kim H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 17.333.800 đồng (mười bảy triệu ba trăm ba mươi ba nghìn tám trăm đồng)

Bà Phan Thị B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bà B được nhận lại tiền tạm ứng án phí là 5.346.000 (năm triệu ba trăm bốn mươi sáu nghìn) đồng.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12 tháng 9 năm 2014 ông Phạm Văn P kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Phạm Văn G và bà Phan Thị B tạo lập. Ông G và bà B quản lý sử dụng đến ngày 14/6/1999 được Ủy ban

nhân dân thị xã C (nay thành phố C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 5.865m^2. Năm 2000 ông G và bà B cho ông Phạm Văn L3 diện tích 351m^2, diện tích còn lại 5.514m^2. Ngày 14/12/2001 ông G ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 5.514m^2 cho ông Phạm Văn P và hộ ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tịch 5.514m^2 gồm các thửa 1094, diện tích 2.365m^2, đất lúa; thửa 1069, diện tích 2.600m^2 đất lúa; thửa 2237, diện tích 149m^2, đất lâu năm; thửa 2422, diện tích 400m^2, đất thổ; (thửa 2422 thành thửa 2422, diện tích 200m^2 và thửa 3209, diện tích 200m^2). Việc ông G chuyển nhượng đất cho ông P bà B không biết.

[2] Ngày 01/11/2003 ông G và bà B lập di chúc (tờ tương phân) cho hai người con là ông P diện tích 5.163m^2 và cho bà Phạm Thị Đ2 diện tích 351m^2 cùng căn nhà cấp 4, để bà Đ2 nuôi dưỡng ông G, bà B và thờ cúng ông bà.

Năm 2004 ông G chết, đến năm 2007 ông P được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm thửa 1919, diện tích 1.922,3m^2, đất trồng cây lâu năm (thửa 1094 đất lúa chuyển thành thửa 1919 đất trồng cây lâu năm); thửa 1093, diện tích 2.790,1m^2 đất trồng cây lâu năm (thửa 1069 đất lúa chuyển thành thửa 1903 đất trồng cây lâu năm); thửa 702, diện tích 231m^2, đất trồng cây lâu năm (thửa 2237 đổi thành thửa 702); thửa 88, diện tích 400m^2 (thửa 88 được nhập từ 02 thửa 2422, 3209).

[3] Năm 2009 bà B khởi kiện yêu cầu hộ ông P trả lại ½ diện tích đất lúa thuộc thửa 1069 và thửa 1094 được cấp đổi thành thửa 1919 và thửa 1903 có diện tích 4.712,4m^2. Bà B yêu cầu trả lại ½ diện tích là 2.356,2m^2, nhưng bà B chỉ yêu cầu hộ anh P trả lại diện tích 2.250m^2. Án sơ thẩm và phúc thẩm xử chấp nhận yêu cầu của bà B, buộc hộ ông P trả lại cho bà B diện tích 2.250m^2.

Đối với thửa 88 và thửa 702, hiện ông P đã tách thửa 88 thành 02 thửa (thửa 1183, diện tích 89m^2 và thửa 1184, diện tích 311m^2); thửa 702 tách thành 02 thửa (thửa 1181, diện tích 51,5m^2 và thửa 1182, diện tích 179,5m^2). Ngày 20/5/2009 ông P chuyển nhượng cho bà Phạm Kim L1 thửa 1183 và một phần thửa 1181 tổng cộng diện tích 140,5m^2 nhập thành thửa 1209. Hiện ông P đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1184, diện tích 311m^2 đất ở đô thị và thửa 1182, diện tích 179,5m^2 đất trồng cây lâu năm.

Bà B khởi kiện yêu cầu hộ ông P tiếp tục trả diện tích 317,8m^2 thuộc một phần thửa 1182, 1184 và thửa 1209.

Ông P không đồng ý cho rằng, năm 2001 ông G đã chuyển nhượng cho ông P toàn bộ diện tích 5.514m^2 và ông P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, năm 2010 bà B khởi kiện yêu cầu ông P trả ½ diện tích đất đã được Tòa án giải cấp sơ thẩm và phúc thẩm giải quyết xong, nên không đồng ý theo yêu cầu của bà B.

[4] Xét thấy, phần đất tranh chấp là tài sản chung giữa ông G và bà B, nhưng ngày 14/12/2001 ông G ký hợp đồng chuyển nhượng 5.514m^2 đất cho ông P là không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp

pháp của bà B. Tuy nhiên, do bà B chỉ yêu cầu hộ ông P giao trả lại đất, nên không cần thiết hủy đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/12/2001.

Đối với việc ông P cho rằng năm 2010 bà B khởi kiện yêu cầu ông P trả lại ½ diện tích đất đã được Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm giải quyết xong và gia đình ông đã trả lại cho bà B 2.250m^2, nên không đồng ý trả 317,8m^2 đất cho bà B. Xét thấy, theo đơn khởi kiện 26/4/2010 bà B trình bày: Vợ chồng bà có tạo lập 5.514m^2 gồm đất ruộng, đất cây lâu năm và đất thổ, nhưng bà B yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông P trả lại cho bà B ½ diện tích phần đất ruộng, còn phần đất cây lâu năm và phần đất thổ bà B chưa có yêu cầu Tòa án giải quyết và theo bản án sơ thẩm, phúc thẩm thì bà B yêu cầu hộ ông P trả lại ½ diện tích đất ruộng thửa 1069 và thửa 1094 có diện tích là 2.356,2m^2, nhưng bà B chỉ nhận 2.250m^2. Còn các thửa 1182, 1184 và thửa 1209 bà B chưa có tranh chấp, các thửa đất 1182, 1184, 1209 nằm ở vị trí khác và cách thửa 1069, thửa 1094 khoảng 1000m và các thửa đất 1182, 1184, 1209 chưa được Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm xem xét giải quyết.

Mặt khác, theo tờ tương phân ngày 01/11/2003 của ông G và bà B thì do G và bà B có cho ông P 5.163m^2 đất và cho bà Phạm Thị Đ2 diện tích 351m^2 đất cùng căn nhà cấp 4 của bà B và ông G tại vị trí phần đất tranh chấp. Năm 2012 chị Đ2 chết, chị Đ2 không có chồng con, bà B cũng là người thừa kế hàng thứ nhất của chị Đ2. Vì thế, việc bà B tranh chấp yêu cầu hộ ông P giao trả 317,8m^2 là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông P thừa nhận căn nhà cấp 4 trên phần đất tranh chấp là của ông G và bà B xây cất từ năm 1970, trong quá trình sử dụng bà B và bà Đ2 có sửa chữa, nâng cấp. Ông P thừa nhận không có công sức đóng góp việc xây cất nhà cũng như việc sửa chữa nhà, nên việc ông P yêu cầu được sở hữu căn nhà là không có căn cứ.

Án sơ thẩm xử buộc hộ ông P cùng gia đình giao trả cho bà B phần đất có diện tích 317,8m^2 và không chấp nhận yêu cầu của ông P yêu cầu được quyền sở hữu căn nhà là có căn cứ.

Bản án sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của bà B với hộ ông P về việc xác định diện tích phần đất tranh chấp các thửa 1182, 1184, 1209 thừa 4,6m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận sự tự nguyện của hộ ông P và bà Phạm Kim L1 về việc xác định diện tích đất của bà L1 theo biên bản thẩm định là 131,3m^2 thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 140,5m^2, nhưng các đương sự đã thống nhất, không có tranh chấp, nên chỉ ghi nhận ở phần nhận định là phù hợp, mà không cần thiết phải công nhận trong phần quyết định của bản án.

Về phía bà B không thống nhất nhận sự tự nguyện hỗ trợ của ông P, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những cơ sở trên, xét kháng cáo của ông P là không có cơ sở, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử sửa

bản án sơ thẩm theo hướng nhận định trên.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát Tỉnh, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, thời hạn chuẩn bị xét xử chưa đảm bảo; những người tham gia tố tụng chấp hành tốt quy định của pháp luật. Về nội dung Bản án sơ thẩm số 109/2010/DS-ST và phúc thẩm số 427/2010/DS-PT đã xem xét giải quyết 5.136m^2, bà B chỉ nhận 2.250m^2, án sơ thẩm giải quyết buộc ông P giao trả cho bà B 317,8m^2, thì có một phần đã được giải quyết theo bản án phúc thẩm số 427/2010/DS-PT, đề xuất hướng giải quyết là chấp nhận một phần kháng cáo của ông P, buộc hộ ông P giao cho bà B 317,8m^2 đất, bà B trả giá trị 50% quyền sử dụng của 317,8m^2 cho ông P. Xét thấy, cũng như phần nhận định trên phần đất tranh chấp thửa 1182, 1184, 1209 chưa được Bản án sơ thẩm số 109/2010/DS-ST và phúc thẩm 427/2010/DS-PT xem xét giải quyết, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát.

Do sửa bản án sơ thẩm, nên ông P không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 2, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, Điều 148; khoản 2, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Pháp lệnh Số 10/2009 ngày 27/02/2009 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Áp dụng Điều 203 Luật Đất đai.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn P.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 50/2014/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2014 của Toà án nhân dân thành phố C.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị B.

Buộc ông Phạm Văn P và các thành viên trong hộ gồm bà Lê Thị N, Phạm Trung C, Phạm Thị Thùy L, Phạm Thị Kim H1 trả cho bà Phan Thị B diện tích diện tích 317,8m^2 thuộc các thửa đất 1182, 1184 và 1209 với diện tích 317,8m^2, có vị trí như sau:

+ Cạnh giáp lộ nhựa A đo từ mốc 3A đến mốc 4 là 11,39m.

+ Cạnh giáp đất ông Trần Minh T6 do từ mốc 4 đến mốc 5 là 26m.

+ Cạnh giáp đất ông Phạm Ngọc L3 do từ mốc 5 đến mốc 6A là 11,67m.

+ Cạnh giáp đất ông Phạm Văn P do từ mốc 6A đến mốc 3A là 25,55m.

Đất tọa lạc tại tổ 44, khóm 5, phường 6, thành phố C, Đồng Tháp.

Các đương sự đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn P, về việc yêu cầu được quản lý, sử dụng và sở hữu căn nhà.

Bà B được tiếp tục quản lý, sử dụng và sở hữu căn nhà cấp 4 có kết cấu khung cột gỗ, vách gạch + tole, mái lợp tole xi măng, nền lót gạch bông xi măng, xây dựng năm 1968, cải tạo năm 2003.

Phần đất và nhà được thể hiện theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/5/2013 của Tòa án nhân dân thành phố C, sơ đồ mốc và bản đồ trích đo ngày 02/12/2013 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp.

Bà B được sở hữu các cây trồng trên phần đất 317,8m^2 theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/5/2013 của Tòa án nhân dân thành phố C.

Về án phí: Ông P và các thành viên trong hộ ông P gồm bà N, Phạm Trung C, Phạm Thị Thùy L, Phạm Thị Kim H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 17.333.800 đồng.

Ông P không phải chịu tiền án phí phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của ông P theo biên số 025729 ngày 15 tháng 9 năm 2014 là 200.000 đồng, được trừ vào tiền án phí. Ông P và các thành viên trong hộ ông P gồm bà N, Phạm Trung C, Phạm Thị Thùy L, Phạm Thị Kim H1 còn phải nộp 17.133.800 đồng tiền án phí dân sư sơ thẩm.

Bà B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bà B được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 5.346.000 đồng theo biên lai số 11284 ngày 15 tháng 4 năm 2013 tại Chi cục Thi hành án thành phố C.

- Chi phí xem xét thẩm định và định giá:

Ông P và các thành viên trong hộ ông P gồm bà N, Phạm Trung C, Phạm Thị Thùy L, Phạm Thị Kim H1 phải chịu 13.045.467 đồng. Bà B đã tạm ứng chi phí thẩm định, định giá 12.795.467 đồng, ông P đã tạm ứng chi phí thẩm đinh, định giá 250.000 đồng và chi đã xong. Do vậy, ông P và các thành viên trong hộ ông P gồm bà N, anh Phạm Trung C, chị Phạm Thị Thùy L, chị Phạm Thị Kim H1 có trách nhiệm nộp 12.795.467 đồng để hoàn trả lại cho bà B.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thõa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hạn thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND Tỉnh;
- TAND TP C;
- CCTHADS TP C;
- Phòng KTNV- THA TA tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VT (N).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)
Nguyễn Tấn Tặng